

Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Doppelhäuser, Reihenhäuser und Einfamilienhäuser mit ca. 1.200m² BGF

Objektnummer: 25071026



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.202 m²

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Auf einen Blick

Objektnummer	25071026	Kaufpreis	1.100.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Die Immobilie



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ein erster Eindruck

Das hier zum Verkauf angebotene Grundstück, ist eine echte Gelegenheit und ein Filetstück für Ihr Bauprojekt in begehrter und gewachsener Wohnlage. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden

Das ca. 2.202 qm große Grundstück kann zeitnah bebaut werden. Die Medien liegen bis zur Straße bzw. bis zur Bestandsimmobilie an. Die weitere Erschließung wäre noch vorzunehmen. Das Grundstück kann im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Ein oder mehrere zu errichtende Gebäude müssen sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Aus der Umgebung ist die Realisierung 2,5-gechoßiger Wohngebäude in offener Bauweise ableitbar.

Nach mündlicher Rücksprache mit der Stadtplanung ist eine Bruttogrundfläche von ca. 1.200 m² möglich. Diese ist in Form von zweigeschoßigen Reihen - oder Doppelhäusern realisierbar. Auch eine Realteilung der später zu verkaufenden Grundstücke ist möglich, was die Wertigkeit nochmal erhöht.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein abrisssreifes Bestandshaus und Nebenglass, welches vom Erwerber abgerissen werden müsste. Die Kosten für Abriss, Teilung, Erschließung und andere Kosten sind vom Erwerber zu tragen.

Ein wirklich tolle Gelegenheit für Investoren und Bauträger hier ihr Projekt zu realisieren.

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ausstattung und Details

Bebaubar nach §34 BauGB Nachbarschaftsbebauung

ca. 1.200 m² BGF möglich

Reihenhäuser

Doppelhäuser

2,5-geschoßige Bebauung

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer traumhaft ruhigen und doch zentralen Lage mit überwiegender Reihenhausbauung und Einfamilienhäusern in Französisch-Buchholz, einem Ortsteil vom Stadtteil Berlin-Pankow.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Richtung Innenstadt steht Ihnen die TRAM 50 zur Verfügung, die fußläufig in ca. 5-10 Minuten erreichbar ist und Sie in nur ca. 15 Min. zum S- und U-Bahnhof Pankow bringt. Über die S- und U-Bahn erschlossen sind das Zentrum sowie der westliche Bereich von Pankow mit der S1 und der S2. Die U-Bahn verbindet den Süden Pankows mit der City Ost und West. Auch die A 114 mit Anschluss zum Berliner Ring ist nur ca. 5 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25071026 - 13127 Berlin - Pankow – Französisch Buchholz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com